

# **Informe de Valoración**

**CALLE MESTRE PONS 9,03570 VILLAJOSOSA / LA VILA JOIOSA,  
ALICANTE**

## 1 Presentación

### **Sinergia Consulting**

Synergy Smart Investments SL

---

Estimado cliente,

Somos una empresa de servicios orientados a la consultoría en Inversión, especializada en el sector inmobiliario, centrada en la persona y construida sobre fuertes valores humanos. Consideramos la mejora como un movimiento permanente.

Constantemente renovamos y ampliamos nuestros servicios en consonancia con las últimas novedades y demandas del mercado inmobiliario, siempre adaptados a las necesidades de nuestros clientes y con las herramientas necesarias para su gestión. Somos personas que tratamos con personas y siempre con el mismo y único objetivo: el de contribuir a la satisfacción de nuestros clientes.



La misión es ayudar a nuestros clientes a tomar la decisión más adecuada en sus operaciones inmobiliarias, facilitando la compra, venta o alquiler de inmuebles en el menor tiempo posible, al mejor precio de mercado y con la máxima transparencia y confiabilidad.

Nuestra visión es ser una consultora fiable y de servicios líder, en continuo crecimiento, y que se distinga por proporcionar una calidad de servicio excelente a sus clientes, ofreciendo servicios personalizados sobre la base de la confianza, el trabajo, la seriedad y todo ello en

busca de maximizar la satisfacción de las necesidades del cliente.

### **Para más información:**

[legal@sinergiaconsulting.net](mailto:legal@sinergiaconsulting.net)

[www.sinergiaconsulting.net](http://www.sinergiaconsulting.net), [www.sinergiainvest.es](http://www.sinergiainvest.es)

Atentamente

Dario Samaniego, CEO

## 2 Información de la propiedad

### Piso en CALLE MESTRE PONS 9,03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA, ALICANTE

Tipología	Planta	Puerta	Habitaciones	Baños	Metros Contruidos	Año Construcción
Piso	01	A	-	-	99 m <sup>2</sup>	2003

 Ascensor

 Terraza



### Precio de Venta

144.490 €

1.459 €/m<sup>2</sup>

### Precio de Alquiler

1.530 €/mes

15 €/m<sup>2</sup>

Días para vender



50

precio mín



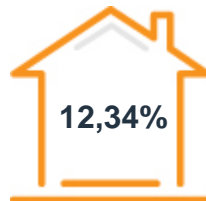
133.661 €

precio máx



154.897 €

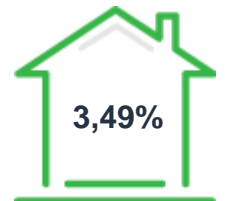
Rentabilidad bruta anual alquiler



Vivienda



Barrio



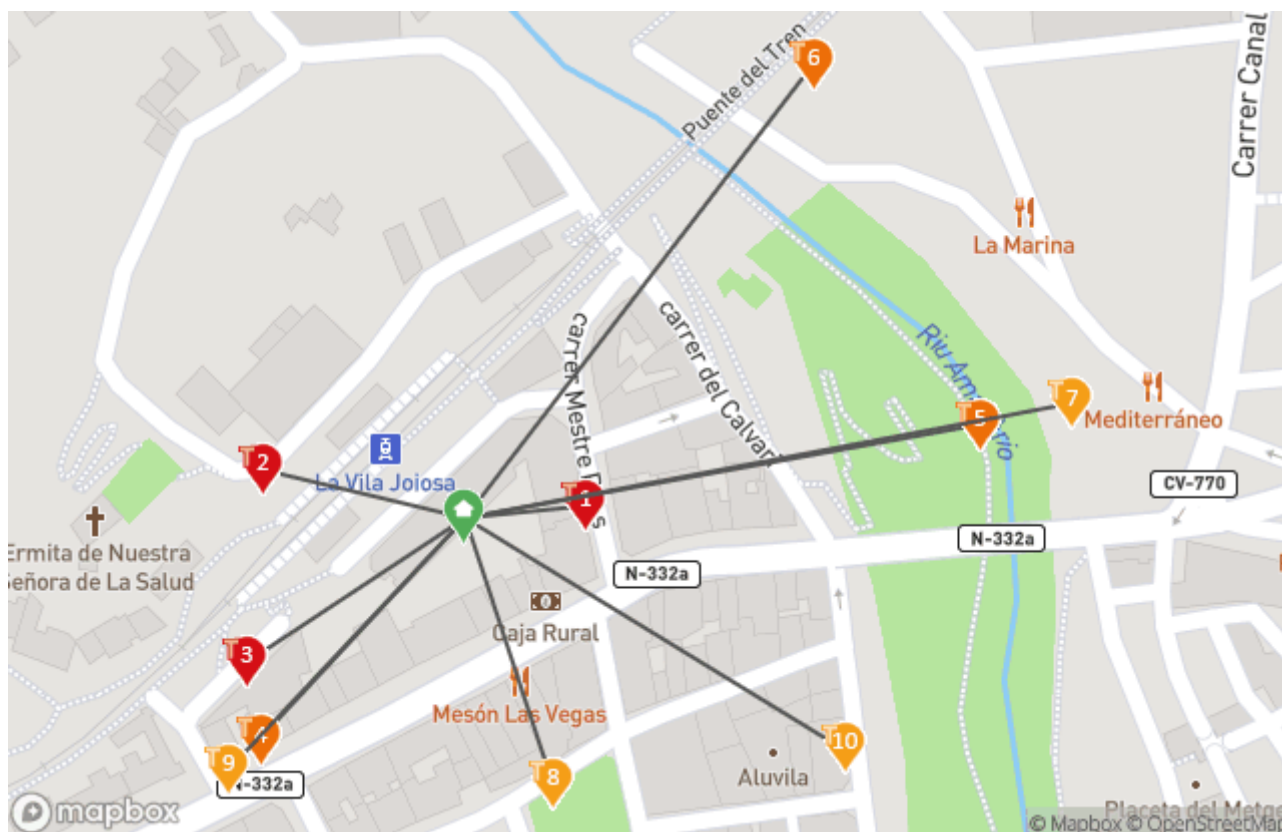
Ciudad

Nivel de confianza



ALTO

### 3 Mapa de ubicación



Media de los 80 mejores testigos

2.174 €/m<sup>2</sup>










Media código postal




3.422 €/m<sup>2</sup>













## 4 Lista de los testigos de Venta


ESCOGIDOS POR SINERGIA SMART INVESTMENTS SL

- |    |   |   |  |
|----|---|---|--|
| 1  |    | <a href="#">Piso Venta en Villajoyosa/La Vila Jo...</a><br>3 habitaciones, 2 baños y 120 m <sup>2</sup><br>5 0,04 Km -      | <b>186.000 €</b><br>1.550 €/m <sup>2</sup> |
| 2  |    | <a href="#">Calle calvari, Villajoyosa/Vila Joios...</a><br>3 habitaciones, 1 baño y 89 m <sup>2</sup><br>172 0,08 Km -     | <b>79.900 €</b><br>898 €/m <sup>2</sup>    |
| 3  |    | <a href="#">Carrer Quintana, Villajoyosa, Alicant...</a><br>3 habitaciones, 1 baño y 100 m <sup>2</sup><br>92 0,1 Km -      | <b>156.000 €</b><br>1.560 €/m <sup>2</sup> |
| 4  |    | <a href="#">Carrer Quintana, La Vila Joiosa, Alic...</a><br>3 habitaciones, 2 baños y 124 m <sup>2</sup><br>287 0,11 Km -   | <b>157.500 €</b><br>1.270 €/m <sup>2</sup> |
| 5  |  | <a href="#">Piso Venta en Villajoyosa/La Vila Jo...</a><br>3 habitaciones, 2 baños y 100 m <sup>2</sup><br>19 0,19 Km 2001  | <b>205.000 €</b><br>2.050 €/m <sup>2</sup> |
| 6  |  | <a href="#">Plaça de la Comunitat, La Vila Joiosa...</a><br>2 habitaciones, 1 baño y 70 m <sup>2</sup><br>272 0,21 Km -     | <b>55.000 €</b><br>786 €/m <sup>2</sup>    |
| 7  |  | <a href="#">Piso Venta en Villajoyosa/La Vila Jo...</a><br>3 habitaciones, 2 baños y 103 m <sup>2</sup><br>276 0,23 Km 2006 | <b>153.000 €</b><br>1.485 €/m <sup>2</sup> |
| 8  |   | <a href="#">Piso Venta en Villajoyosa/La Vila Jo...</a><br>4 habitaciones, 2 baños y 112 m <sup>2</sup><br>286 0,1 Km -     | <b>160.000 €</b><br>1.429 €/m <sup>2</sup> |
| 9  |  | <a href="#">Carrer Nou d'Octubre, Villajoyos...</a><br>3 habitaciones, 2 baños y 90 m <sup>2</sup><br>138 0,13 Km -         | <b>169.000 €</b><br>1.878 €/m <sup>2</sup> |
| 10 |  | <a href="#">Piso Venta en Villajoyosa/La Vila Jo...</a><br>3 habitaciones, 1 baño y 87 m <sup>2</sup><br>311 0,16 Km -      | <b>145.000 €</b><br>1.667 €/m <sup>2</sup> |

 Días en el mercado  Distancia del sujeto  Año de construcción  Ascensor  Piscina  Parking

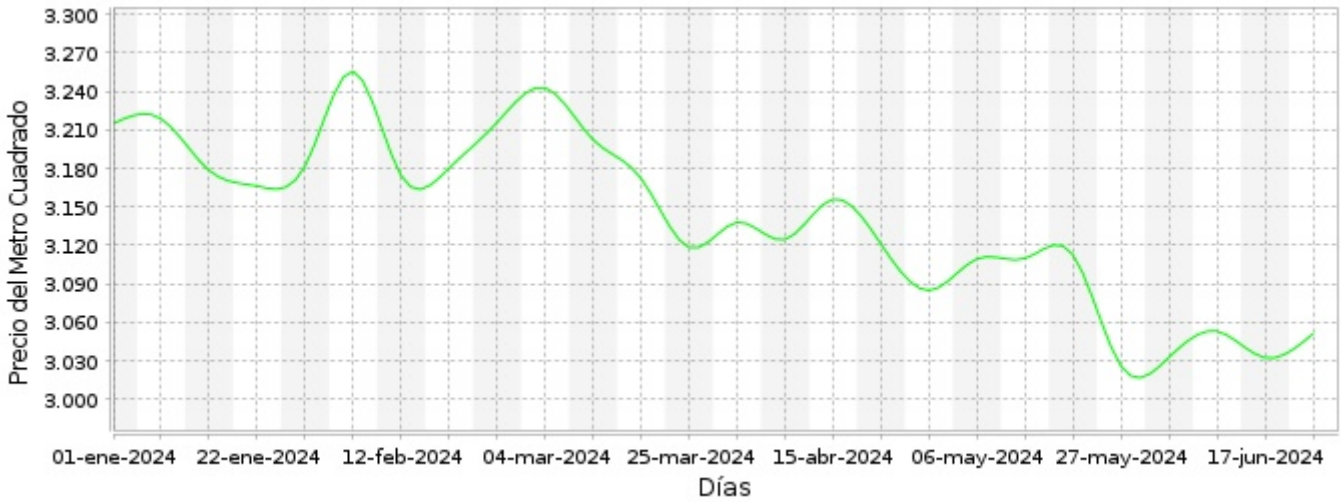
## 5 Lista de los testigos de Alquiler

- |    |   |  |                                       |
|----|---|--|---------------------------------------|
| 1  |    | <b>Cala Villajoyosa, Villajoyosa</b><br>2 habitaciones, 2 baños y 70 m <sup>2</sup><br>13 días en el mercado   0,5 Km de distancia   Año de construcción: 2005   Ascensor   Piscina   Parking  | <b>1.000 €</b><br>14 €/m <sup>2</sup> |
| 2  |    | 2 habitaciones, 1 baño y 76 m <sup>2</sup><br>1 día en el mercado   0,6 Km de distancia   Año de construcción: 1972  | <b>1.500 €</b><br>20 €/m <sup>2</sup> |
| 3  |    | <b>Terra marina, Finestrat</b><br>3 habitaciones, 2 baños y 100 m <sup>2</sup><br>174 días en el mercado   5,56 Km de distancia   Año de construcción: 2000   Ascensor                         | <b>1.300 €</b><br>13 €/m <sup>2</sup> |
| 4  |    | <b>LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA</b><br>3 habitaciones, 3 baños y 120 m <sup>2</sup><br>115 días en el mercado   5,7 Km de distancia   Año de construcción: -   Ascensor   Piscina                | <b>1.800 €</b><br>15 €/m <sup>2</sup> |
| 5  |   | 2 habitaciones, 2 baños y 84 m <sup>2</sup><br>1 día en el mercado   6,11 Km de distancia   Año de construcción: 2005  | <b>990 €</b><br>12 €/m <sup>2</sup>   |
| 6  |  | 2 habitaciones, 2 baños y 100 m <sup>2</sup><br>1 día en el mercado   6,21 Km de distancia   Año de construcción: 2022   | <b>1.630 €</b><br>16 €/m <sup>2</sup> |
| 7  |  | 2 habitaciones, 2 baños y 100 m <sup>2</sup><br>6 días en el mercado   6,02 Km de distancia   Año de construcción: -   Ascensor   Piscina  | <b>1.500 €</b><br>15 €/m <sup>2</sup> |
| 8  |  | <b>Cala Villajoyosa, Villajoyosa</b><br>2 habitaciones, 1 baño y 80 m <sup>2</sup><br>21 días en el mercado   6,13 Km de distancia   Año de construcción: 2007   Ascensor   Piscina   Parking  | <b>1.400 €</b><br>18 €/m <sup>2</sup> |
| 9  |  | <b>Cala Villajoyosa, Villajoyosa</b><br>2 habitaciones, 2 baños y 84 m <sup>2</sup><br>118 días en el mercado   6,18 Km de distancia   Año de construcción: -   Ascensor   Piscina   Parking   | <b>1.300 €</b><br>15 €/m <sup>2</sup> |
| 10 |  | <b>Cala Villajoyosa, Villajoyosa</b><br>2 habitaciones, 2 baños y 95 m <sup>2</sup><br>15 días en el mercado   6,15 Km de distancia   Año de construcción: 2004   Ascensor   Piscina   Parking | <b>1.300 €</b><br>14 €/m <sup>2</sup> |

 Días en el mercado  Distancia del sujeto  Año de construcción  Ascensor  Piscina  Parking

## 6 Evolución histórica de precios y tendencia del mercado

### Villaiovosa/La Vila Joiosa





El precio medio por metro cuadrado en Villajoyosa/La Vila Joiosa en el mes de junio 2024 es 3.095 €, ha variado un -2.92% en los últimos 3 meses.

El precio por metro cuadrado en Villajoyosa/La Vila Joiosa es un 23% más alto que en Alicante /Alacant .

El mayor movimiento de precios en los últimos 3 meses ha sido en la categoría de menos de 60m² de casas valoradas en menos de 100.000€, un cambio de 15.08%.

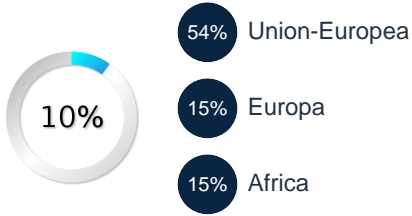
El menor movimiento de precios en los últimos 3 meses ha sido en la categoría de entre 60m² - 120m² de casas valoradas en más de 250.000€, un cambio de -7.96%.

Villajoyosa/La Vila Joiosa es la #10 área más cara en Alicante/Alacant de un total de 141 ciudades.

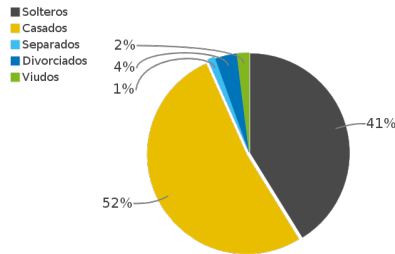
	Menos de € 100.000	Entre € 100.000 - € 250.000	Más de € 250.000
 Menos de <b>60m2</b>	<b>1.959 €</b> (+15.08%)	<b>2.848 €</b> (+0.62%)	<b>6.106 €</b> (+1.7%)
 Entre <b>60m2 - 120m2</b>	<b>1.154 €</b> (+7.75%)	<b>2.278 €</b> (-1.37%)	<b>4.230 €</b> (-7.96%)
 Más de <b>120m2</b>	<b>469 €</b> (+11.29%)	<b>1.586 €</b> (+5.54%)	<b>3.102 €</b> (+0.7%)

## 7 Características sociodemográficas y transporte

### Inmigración



### Estado Civil



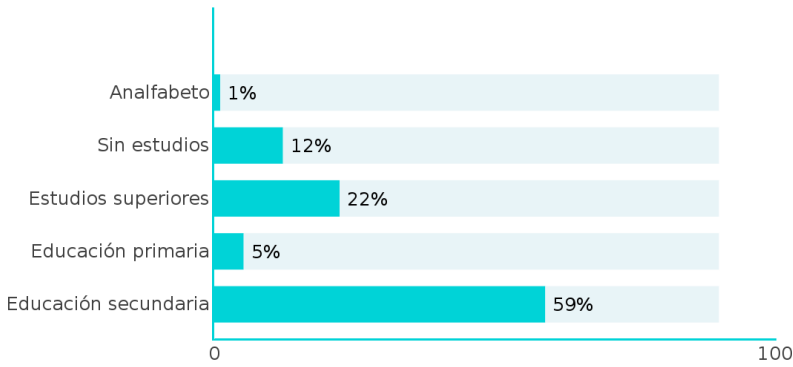
### Transportes



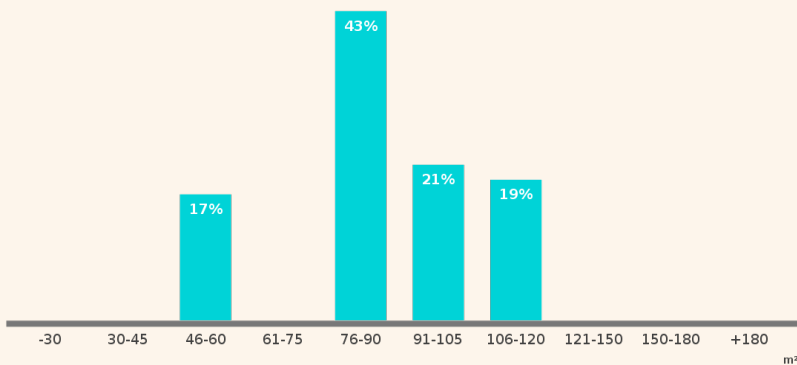
#### Tram

La vila joiosa	79 m	1
Creueta	591 m	1
Costera pastor	1.672 m	1

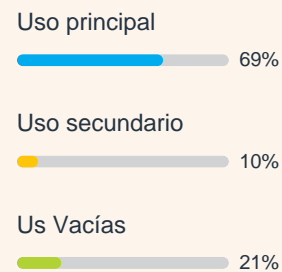
### Nivel de estudios



### Superficies viviendas



### Uso vivienda





## 8 Comentarios de Sinergia Smart Investments SL

## 9 Información de contacto de la Inmobiliaria

**Preparado por:** Sinergia Smart Investments SL

**Dirección:**

**Email:** legal@sinergiaconsulting.net

**Teléfono:** +34653339747

**Disclaimer:** Esta valoración se ha realizado por un profesional inmobiliario utilizando un procedimiento estadístico basado en los datos contenidos en el Catastro y en las ofertas actuales de viviendas comparables de la zona (testigo), de acuerdo a la localización y a las características del inmueble sujeto de la valoración. Los valores indicados son estimativos y no vinculantes y en ningún caso pueden considerarse como valor de tasación.

## 10 Informe Catastral



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1157202YH4615N0119UA

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

##### Localización:

CL FCO M MARTINEZ ESQUERDO H 7 Es:4 Pl:01 Pt:A ED VILA BAHIA  
 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 96 m<sup>2</sup>

Año construcción: 2003

##### CONSTRUCCIÓN

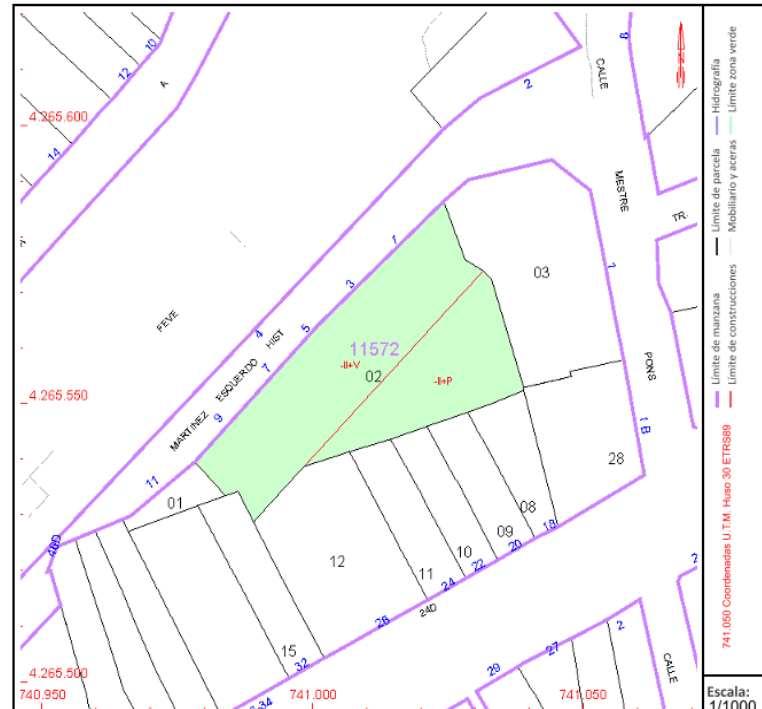
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	4/01/A	83
Elementos comunes		13

#### PARCELA

Superficie gráfica: 1.452 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 1,800 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 3 de Julio de 2024